

## 无锡市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让公告

锡经告字[2023]11号

经无锡市人民政府批准,无锡市自然资源和规划局决定以挂牌方式出让14幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求:

编号	地块名称	土地位置	总可建设用地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求				供地条件	土地出让金出让起始总价(万元)	竞买保证金(万元)	最高限价(万元)	出让年限
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高					
锡国土(经)2023-51	XDG-2023-44号地块	经开区震泽路与规划道路交叉口西南侧	42958.9	居住用地	≥1.6且≤1.8	≤30%	≥30%	住宅建筑高度≥4层且≤17层,其他建筑高度≤15m。满足机场净空要求。	净地	127159	25432	146232	居住用地70年 商业用地40年 办公用地40年
锡国土(经)2023-52	XDG-2023-66号地块	经开区具区路与立信大道交叉口西北侧	67662.1	居住用地	≥1.6且≤1.8	≤28%	≥35%	住宅建筑高度≥4层且≤23层,其他建筑高度≤15m。满足机场净空要求。	净地	205693	41139	236546	
锡国土(经)2023-53	XDG-2023-61号地块	梁溪区迎龙路与健康路交叉口东南侧	29712.5	居住用地	>1.0且≤2.4	≤22%	≥35%	住宅建筑≥17层且≤26层;非住宅建筑≤24m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	115910	23182	133296	
锡国土(经)2023-55	XDG-2023-55号地块	锡山区东北塘街道东亭路与锡沙路交叉口东南侧	16655	居住、商业用地(其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于20%,上浮不超过总核定建筑面积的1%且不超过1000㎡)	>1.0且≤2.0	≤30%	≥30%	住宅建筑高度为6层-24层,其他建筑高度≤24m。	净地	19003	3801	21853	
锡国土(经)2023-56	XDG-2023-68号地块	锡东新城商务区东安路与山河路交叉口东南侧	77593	居住、商业、办公用地(其中商业、办公核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于20%,上浮不超过总核定建筑面积的1%且不超过1000㎡)	>1.0且≤2.0	≤28%	≥35%	住宅建筑高度为6层-18层;塔楼高度为80m-100m;其它建筑高度≤24m。	净地	198491	39699	228264	
锡国土(经)2023-57	XDG-2023-69号地块	锡山区羊尖镇新羊大道与界泾路交叉口东北侧	77582	居住用地	>1.0且≤1.5	≤30%	≥30%	住宅建筑高度为6层-11层,其它建筑高度≤12m。	净地	75480	15096	86802	
锡国土(经)2023-58	XDG-2023-56号地块	惠山区凤宾路与北环路交叉口西北侧	42051	居住、商业、办公用地(其中商业、办公核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于20%,上浮不超过总核定建筑面积的1%且不超过1000㎡)	>1.0且≤2.3	≤40%	≥25%(住宅部分≥30%)	住宅建筑高度≥18层且≤80m;商业、办公建筑高度≤80m。	净地	98968	19794	113813	
锡国土(经)2023-59	XDG-2023-59号地块	滨湖区清源路和敦睦路交叉口东南侧	27477.8	居住用地	>1.0且≤1.7	≤30%	≥35%	住宅建筑≥12层且≤18层;其他建筑≤24m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	78835	15767	90660	
锡国土(经)2023-60	XDG-2023-60号地块	滨湖区丁巷路与梅北路交叉口东北侧	59741.6	居住、商业混合用地(其中商业核定建筑面积占总核定建筑面积的比例不小于5%,上浮不超过总核定建筑面积的1%且不超过1000㎡)	>1.0且≤1.15	≤30%	≥35%	住宅建筑≥4层且≤8层;其他建筑≤24m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	88755	17751	102068	
锡国土(经)2023-61	XDG-2023-57号地块	新吴区金城路与梅西路交叉口东南侧	32606.5	居住用地	>1.0且≤1.8	≤30%	≥30%	住宅建筑9层-26层;其他建筑≤12m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	60255	12051	69293	
锡国土(经)2023-62	XDG-2023-58号地块	新吴区至宾路以北,走马塘以东	69673.8	居住用地	>1.0且≤1.4	≤30%	≥30%	住宅建筑高度4层-11层,其中沿走马塘住宅建筑高度9层-11层;其他建筑≤12m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	98059	19612	112767	
锡国土(经)2023-63	XDG-2023-63号地块	新吴区慧湖路与秀云路交叉口东南侧	34529.1	居住用地	>1.0且≤1.05	≤35%	≥30%	住宅建筑3层-6层;其他建筑≤12m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	65260	13052	75049	
锡国土(经)2023-64	XDG-2023-64号地块	新吴区慧湖路以南,秀园路滨以东	41584.5	居住用地	>1.0且≤1.05	≤35%	≥30%	住宅建筑3层-6层;其他建筑≤12m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	78595	15719	90384	
锡国土(经)2023-65	XDG-2023-65号地块	新吴区具区路与秀云路交叉口东南侧	63688.1	居住用地	>1.0且≤1.5	≤28%	≥30%	住宅建筑6层-11层,其中16米公共通道南侧住宅建筑6层-9层;其他建筑≤12m;满足机场净空、雷达站净空要求。	净地	164316	32864	188963	

编号	地块名称	土地位置	准入资质	达到最高限价轮次	达到最高限价溢价率(%)	达到最高限价后的规则
锡国土(经)2023-51	XDG-2023-44号地块	经开区震泽路与规划道路交叉口西南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	40	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-52	XDG-2023-66号地块	经开区具区路与立信大道交叉口西北侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	63	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-53	XDG-2023-61号地块	梁溪区迎龙路与健康路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	36	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-55	XDG-2023-55号地块	锡山区东北塘街道东亭路与锡沙路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	16	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-56	XDG-2023-68号地块	锡东新城商务区东安路与山河路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	61	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-57	XDG-2023-69号地块	锡山区羊尖镇新羊大道与界泾路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	39	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-58	XDG-2023-56号地块	惠山区凤宾路与北环路交叉口西北侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	51	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-59	XDG-2023-59号地块	滨湖区清源路和敦睦路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	41	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-60	XDG-2023-60号地块	滨湖区丁巷路与梅北路交叉口东北侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	46	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-61	XDG-2023-57号地块	新吴区金城路与梅西路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	32	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-62	XDG-2023-58号地块	新吴区至宾路以北,走马塘以东	须具备房地产开发二级及以上资质要求	51	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-63	XDG-2023-63号地块	新吴区慧湖路与秀云路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	34	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-64	XDG-2023-64号地块	新吴区慧湖路以南,秀园路滨以东	须具备房地产开发二级及以上资质要求	41	15.00%	摇号
锡国土(经)2023-65	XDG-2023-65号地块	新吴区具区路与秀云路交叉口东南侧	须具备房地产开发二级及以上资质要求	51	15.00%	摇号

二、中华人民共和国境内外的法人和非法人组织(法律另有规定或有特殊情况者除外)均可申请参加。被无锡市自然资源和规划局禁止进入无锡土地交易市场竞买土地的单位,不具备竞买资格。申请人可独立申请,也可联合申请。其中锡国土(经)2023-53号地块为部分定销商品房。特别提醒:地块具体竞买条件均详见无锡市国有建设用地使用权挂牌出让地块资料(下称“挂牌出让文件”)。

三、本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具,均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容,符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》(苏政办发〔2020〕58号)、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》(苏自然资党组发〔2019〕94)等法律法规和技术规范标准有关规定。

四、竞买人须说明资金来源并提供相应证明,其股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等,购地资金不得直接或

间接使用金融机构各类融资资金,不得使用房地产产业链上下游关联企业贷款或预付款,不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等。

同一地块,同一竞买人只能提交一次竞买申请(含联合竞买)。同一法定代表人或负责人的法人视为同一竞买人;凡与竞买人之间有直接或间接参股、控股、投资等关联关系的法人,也视为同一竞买人,但竞买人的母公司为上市公司的,该上市公司的非控股股东或非实际控制人除外。如违反出让公告,不予退还全部或部分竞买保证金,并取消竞买资格,竞买人一年内不得参加无锡市国有建设用地使用权招拍卖挂牌出让活动。

五、挂牌出让活动有关时间:  
(一)网上公告及下载挂牌出让文件时间:2023年09月26日至2023年10月15日17时30分止;  
(二)网上竞买申请及交纳竞买保证金时间:2023年10月16日09时00分至2023年10月23日17时30分止;  
(三)网上挂牌报价时间:2023年10月16日09时00分至2023年10月25日09时30分止;

(四)网上限时竞价开始时间:2023年10月25日09时30分。

六、当地块网上竞价达到最高限价时,如仍有2家或2家以上单位要求继续竞买的,将停止网上限时竞价,改为现场摇号确定竞得人(资格审查和摇号时间另行通知)。具体内容详

见出让须知。特别提醒:在挂牌期每个竞买人必须有一次有效报价。

七、本批次限时竞价于当日19时00分,已启动限时竞价程序的地块于当天完成竞价,其余地块在第二天09时30分继续开始下一地块的限时竞价,依次类推。

八、本次挂牌出让公告内容如有变化,出让申请人将按规定在原公告发布渠道发布补充公告,届时以补充公告内容为准。

九、无锡市自然资源和规划局对本《挂牌出让公告》有解释权。

十、联系方式:

联系地址	联系电话	联系人
无锡市自然资源和规划局	无锡市文华路199号	0510-85726069 钱雯婷
锡山分局	无锡市锡山区东亭南路2号	0510-88210092 刘晓霞
惠山分局	无锡市惠山区文惠路16号	0510-83595926 许亦超
滨湖分局	无锡市滨湖区青莲路78号	0510-85139152 华立飞
新吴分局	无锡市新吴区龙山路9号	0510-81021512 王倩
梁溪分局	无锡市梁溪区学前西路2号	0510-85731007 王荣其
经开分局	无锡经济开发区万新路77号	0510-80580253 任益宽
公告网址	http://zrzy.wuxi.gov.cn/	
无锡自然资源交易专栏	http://zrzy.wuxi.gov.cn/zrzyzl/index.shtml	
无锡市国有建设用地使用权网上交易系统	http://zrzy.wuxi.gov.cn/zrzyzl/gjysydwjxt/index.shtml	

无锡市自然资源和规划局  
2023年9月26日